

**U S T A W A**

z dnia ... 2021 r.

**o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych<sup>1)</sup>**

**Art. 1.** W ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) w art. 9 uchyla się ust. 2a.

**Art. 2.** W ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz z 2021 r. poz. 11, 1177, 1243 i 1535) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w tytule ustawy ogólne określenie przedmiotu ustawy otrzymuje brzmienie:  
„o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa”;
- 2) w art. 15 w ust. 1 wyraz „odrębnego” zastępuje się wyrazem „osobistego”;
- 3) w art. 15a uchyla się ust. 4a;
- 4) w art. 15b w ust. 2a wyrazy „o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych,

---

<sup>1)</sup> Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, ustawę dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, ustawę z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych, ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawę z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej, ustawę z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy, ustawę z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania, ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń, ustawę z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów, ustawę z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi, ustawę z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi, ustawę z dnia 12 grudnia 2013 r. o cudzoziemcach, ustawę z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego, ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, ustawę z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw, ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, ustawę z dnia 23 października 2018 r. o rządowym funduszu rozwoju dróg, ustawę z dnia 16 maja 2019 r. o funduszu rozwoju przewozów autobusowych o charakterze użyteczności publicznej, ustawę z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, ustawę z dnia 16 grudnia 2020 r. o rozliczaniu ceny lokali lub budynków w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości.

ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2018 r. poz. 2321 oraz z 2019 r. poz. 1309)” zastępuje się wyrazami „o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 508 oraz z 2021 r. poz. 11, 223 i ...)”;

- 5) w art. 15b w ust. 2b, w art. 29a ust. 2a, w art. 30b w ust. 1, w art. 33dl w ust. 4, w art. 33f w ust. 1b i w art. 33la ust. 2 wyrazy „o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń” zastępuje się wyrazami „o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych”;
- 6) w art. 15c w ust. 1 na końcu zdania kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy:  
„nie mniej niż 0,0% w skali roku.”;
- 7) w art. 27:
  - a) w ust. 1 po wyrazie „SIM” dodaje się wyrazy „w tym SIM, którego udziałowcem jest gmina”;
  - b) w ust. 2 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „SIM” dodaje się wyrazy „w tym SIM, którego udziałowcem jest gmina”;
- 8) w art. 33p:
  - a) w ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Rozpoczęcie realizacji usługi publicznej, o której mowa w ust. 1, następuje nie później niż po upływie:

    - 1) 10 lat od objęcia udziałów lub akcji SIM – w przypadku, o którym mowa w art. 331 pkt 1;
    - 2) 5 lat od objęcia udziałów lub akcji SIM – w przypadku, o którym mowa w art. 331 pkt 2.”;
  - b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Rodzaj, okres realizacji i planowany termin rozpoczęcia realizacji usługi publicznej, o której mowa w ust. 1, określa umowa gminy z SIM, zawierana nie później niż po upływie 12 miesięcy od dnia objęcia przez gminę udziałów lub akcji SIM z wykorzystaniem wsparcia, o którym mowa w art. 331.”;
  - c) po ust. 2 dodaje się ust. 2a –2c w brzmieniu:

„2a. O zawarciu umowy, o której mowa w ust. 2, oraz o określonym w niej rodzaju i okresie realizacji usługi publicznej, gmina informuje ministra właściwego

do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia tej umowy.

2b. O rozpoczęciu realizacji określonej w umowie, o której mowa w ust. 2, usługi publicznej gmina informuje ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w terminie 3 miesięcy od dnia uzyskania informacji o rozpoczęciu realizacji tej usługi.

2c. W przypadku gdy usługą publiczną rekompensowaną środkami wsparcia, o którym mowa w art. 33l, jest najem utworzonego z wykorzystaniem tych środków lokalu mieszkalnego, na utworzenie którego udzielono finansowania zwrotnego, o którym mowa w art. 15a ust. 1, lub finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, w celu określenia dopuszczalnej wysokości rekompensaty, kwotę wsparcia, o którym mowa w art. 33l dolicza się do wysokości finansowego wsparcia lub finansowania zwrotnego.”;

9) po art. 33p dodaje się art. 33pa w brzmieniu:

„Art. 33pa. 1. W przypadku niezrealizowania przez SIM usługi publicznej, o której mowa w art. 33p ust. 1, gmina występuje o umorzenie udziałów lub akcji objętych z wykorzystaniem wsparcia, o którym mowa w art. 33l. Tryb i sposób umarzania udziałów objętych z wykorzystaniem wsparcia, o którym mowa w art. 33l w przypadku, o którym mowa zdaniu pierwszym, określa umowa spółki.

2. Uzyskane przez gminę w związku z umorzeniem udziałów albo akcji na podstawie ust. 1 środki podlegają:

- 1) zwrotowi, wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi od dnia ich uzyskania, na rachunek Funduszu, a w przypadku jego zlikwidowania - na rachunek Funduszu Dopłat, albo
- 2) przeznaczeniu, w terminie 3 lat od dnia ich uzyskania, na realizację przez tę gminę przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

3. Do dnia zwrotu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, albo przeznaczenia zgodnie z ust. 2 pkt 2, uzyskane środki gmina gromadzi na rachunku, o którym mowa w art. 7c ust. 6 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

4. O umorzeniu udziałów z SIM na podstawie ust. 1 oraz o zwrocie lub przeznaczeniu zgodnie z ust. 2 uzyskanych w związku z tym umorzeniem środków, gmina informuje ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w terminie 3 miesięcy od dnia tego zdarzenia.”;

10) po art. 33q dodaje się art. 33qa w brzmieniu:

„Art. 33qa. 1. Do dochodzenia od gminy roszczeń z tytułu :

- 1) niezrealizowania działania, w związku z którym udzielono wsparcia, o którym mowa w art. 33l;
- 2) niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w art. 33p ust. 2, zawarcia umowy określającej rodzaj, okres realizacji i planowany termin rozpoczęcia realizacji usługi publicznej, o której mowa w art. 33p ust. 1;
- 3) niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w art. 33pa ust. 2  
- właściwy jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może zlecić Prezesowi KZN wykonywanie czynności, o których mowa w ust. 1.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa zawiera z KZN umowę określającą w szczególności:

- 1) okres obowiązywania umowy;
- 2) obowiązki sprawozdawcze;
- 3) przyczyny i warunki rozwiązania umowy;
- 4) szczegółowy zakres obowiązków i zasady odpowiedzialności w zakresie przetwarzania danych osobowych;
- 5) warunki wynagrodzenia KZN z tytułu pokrycia kosztów odzyskania środków;
- 6) zakres odpowiedzialności KZN z tytułu wykonywania umowy;
- 7) sposób kontroli wykonania umowy.

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3 pkt 5 pokrywane jest ze środków Funduszu, a w przypadku jego zlikwidowania - ze środków Funduszu Dopłat.”.

**Art. 3.** W ustawie z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom

wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1286) w art. 3 w ust. 1 w pkt 9 wyrazy „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1020, 1540 i 2529 oraz z 2019 r. poz. 1309 i 1622)” zastępuje się wyrazami „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz z 2021 r. poz. 11, 1177, 1243 i ...)”.

**Art. 4.** W ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1208) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 9<sup>1</sup> wyrazy „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195)” zastępuje się wyrazami „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz z 2021 r. poz. 11, 1177, 1243 i ...)”;
- 2) w art. 11 w ust. 2<sup>5</sup> wyrazy „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego” zastępuje się wyrazami „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa”.

**Art. 5.** W ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 oraz z 2021 r. poz. 11 i 1243) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 2 w ust. 1 w pkt 9a wyrazy „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz z 2021 r. poz. 11)” zastępuje się wyrazami „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz z 2021 r. poz. 11, 1177, 1243 i ...)”;
- 2) w art. 4 ust. 1a wyrazy „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego” zastępuje się wyrazami „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa”;
- 3) w art. 9a w ust. 1 wyrazy „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195)” zastępuje się wyrazami „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa”;
- 4) w art. 11 w ust. 11 wyrazy „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego” zastępuje się wyrazami „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa”.

**Art. 6.** W ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1454 oraz z 2021 r. poz. 1243) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 5:
    - a) w ust. 2 pkt 4b wyrazy „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz z 2021 r. poz. 11, 1177 i 1243) zastępuje się wyrazami „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz z 2021 r. poz. 11, 1177, 1243 i ...)”,
    - b) w ust. 3:
      - w pkt 1b wyrazy „o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2018 r. poz. 2321 oraz z 2019 r. poz. 1309)” zastępuje się wyrazami „o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 508 oraz z 2021 r. poz. 11, 223 i ...)”,
      - w pkt 1c wyrazy „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1020, 1540 i 2529 oraz z 2019 r. poz. 1309)” zastępuje się wyrazami „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa”,
      - po pkt 1e dodaje się pkt 1f w brzmieniu:

„1f) wynagrodzenie Krajowego Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w art. 33qa ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa;”;
  - 2) uchyla się art. 6;
  - 3) w art. 8 po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Jeżeli w danym miesiącu stopa referencyjna przyjęła wartość ujemną, przekazaniu do Funduszu podlegają środki wpłacone przez kredytobiorcę w kwocie odpowiadającej wysokości odsetek naliczonych według stałej stopy procentowej.”.
- Art. 7.** W ustawie z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2021 r. poz. 1100 i 1162) wprowadza się następujące zmiany:
- 1) w art. 88c:
    - a) w ust. 4 w pkt 1 wyrazy „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195)” zastępuje się wyrazami „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz z 2021 r. poz. 11, 1177, 1243 i ...)”,

- b) w ust. 6 w pkt 2 wyrazy „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego” zastępuje się wyrazami „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa”;
- 2) w art. 88h w ust. 1 w pkt 2 wyrazy „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego” zastępuje się wyrazami „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa”.

**Art. 8.** W ustawie z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania (Dz. U. z 2021 r. poz. 403) w art. 7 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Dopłata, o której mowa w ust. 1, nie może być wyższa niż kwota odsetek należnych instytucji finansowej z tytułu spłaty raty odsetkowej lub kapitałowo-odsetkowej kredytu preferencyjnego.”.

**Art. 9.** W ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2020 r. poz. 508 oraz z 2021 r. poz. 11 i 223) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w tytule ustawy ogólne określenie przedmiotu ustawy otrzymuje brzmienie:  
„o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych”;
- 2) w art. 2 w pkt 7 wyrazy „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz z 2021 r. poz. 11)” zastępuje się wyrazami „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz z 2021 r. poz. 11, 1177, 1243 i ...)”;
- 3) w art. 2 w pkt 10, w art. 5 w ust. 10, w art. 5c w ust. 1 w pkt 1 i w art. 7a w ust. 2 i 8 wyrazy „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego” zastępuje się wyrazami „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa”;
- 4) w art. 5:
  - a) w ust. 1 w pkt 4 po wyrazie „jedynym” dodaje się wyrazy „albo większościowym”,
  - b) po ust. 7 dodaje się ust. 7a–7c w brzmieniu:

„7a. Do kosztów inwestora związanych z usługą publiczną świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym zalicza się:

    - 1) wartość brutto kosztów przedsięwzięcia, o których mowa w art. 14;

- 2) koszty eksploatacji i remontów lokali oraz infrastruktury utworzonej przy udziale finansowego wsparcia, związane bezpośrednio z realizacją przedsięwzięcia, ponoszone w okresie, o którym mowa w ust. 8;
- 3) koszty ubezpieczenia nieruchomości w trakcie realizacji przedsięwzięcia oraz w okresie, o którym mowa w ust. 8;
- 4) pozostałe koszty związane ze świadczeniem usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym polegającej na najmie lokali mieszkalnych, w tym koszty prowadzenia rachunków bankowych przeznaczonych do deponowania środków z kaucji zabezpieczających pokrycie należności z tytułu najmu lokali pobranych od najemców oraz środków gromadzonych w ramach odpisów na fundusz remontowy;
- 5) wkład we wspólne koszty stałe inwestora w części wyliczonej na podstawie procentowego udziału powierzchni powstałej w wyniku realizowanego przedsięwzięcia w powierzchni całkowitej lokali mieszkalnych będących własnością inwestora;
- 6) koszty nabycia nieruchomości, związanej z realizacją przedsięwzięcia, w tym nieruchomości wraz z budynkiem, który zostanie przebudowany na cele mieszkaniowe.

7b. Do kosztów nabycia nieruchomości, o której mowa w ust. 7a pkt 6, zalicza się również wartość nieruchomości, jeżeli została ona wniesiona jako wkład niepieniężny i jest przeznaczona do realizacji przedsięwzięcia. Wartość nieruchomości określa się na dzień zawarcia umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2, na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11, 234 i 815) .

7c. Do przychodów inwestora związanych z usługą publiczną świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym zalicza się:

- 1) przychody z opłat czynszowych za najem lokali mieszkalnych, garaży i miejsc postojowych;
- 2) przychody z tytułu odsetek od zdeponowanych środków z kaucji zabezpieczających pokrycie należności z tytułu najmu lokali, pobranych od najemców;



- 3) przychody z tytułu odsetek od zdeponowanych środków gromadzonych w ramach odpisów na fundusz remontowy;
- 4) wartość nieruchomości, jeżeli została wniesiona jako wkład niepieniężny przez jednostkę samorządu terytorialnego i jest przeznaczona do realizacji przedsięwzięcia, określoną na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.”;
- 5) w art. 5c w ust. 4 oraz w art. 16 w ust. 1a wyrazy „wniosek, o którym mowa w art. 8” zastępuje się wyrazami „wniosek o finansowe wsparcie”;
- 6) uchyla się art. 6c;
- 7) po art. 6c dodaje się art. 6d w brzmieniu:

„Art. 6d. Jeżeli przedsięwzięcie, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 3, art. 4 ust. 1 pkt 3 lub art. 5 ust. 1 pkt 4 dotyczy lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku będącym własnością wspólnoty mieszkaniowej, a beneficjent wsparcia na dzień rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia nie posiada większości udziałów w tej wspólnocie, przepisów art. 35a-35c ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2021 r. poz. 305 i 1236) nie stosuje się.”;
- 8) w art. 7c dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 - 6 w brzmieniu:

„2. W przypadku gdy wysokość finansowego wsparcia udzielanego na pokrycie kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 3 ust. 1, art. 5 ust. 1 oraz w art. 5a ust. 1, w wyniku którego zostanie utworzony lokal mieszkalny, stanowi co najmniej:

  - 1) 45% tych kosztów – stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tego lokalu nie może przekroczyć w skali roku 3,5%,
  - 2) 60% tych kosztów – stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tego lokalu nie może przekroczyć w skali roku 3%,
  - 3) 75% tych kosztów – stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tego lokalu nie może przekroczyć w skali roku 2,5%,
  - 4) 90% tych kosztów – stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tego lokalu nie może przekroczyć w skali roku 2%

– wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

3. W przypadku gdy finansowego wsparcia udzielano na pokrycie kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 3, w wyniku którego lokal mieszkalny zostanie zmodernizowany, stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tego lokalu nie może przekroczyć w skali roku 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

4. Jeżeli wartość odtworzeniowa lokalu będąca podstawą ustalenia stawki czynszu zgodnie z ust. 2 i 3 jest niższa niż koszt utworzenia albo modernizacji lokalu mieszkalnego, maksymalną stawkę czynszu, o której mowa w ust. 2 ustala się w oparciu o koszt utworzenia albo modernizacji lokalu mieszkalnego. Wynajmujący informuje najemcę o tych kosztach.

5. W przypadku gdy ustalona na podstawie art. 8 ustawy z dnia z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego stawka czynszu dla lokalu mieszkalnego przekracza limit określony w ust. 2 albo 3, a lokal ten utworzono lub zmodernizowano w ramach przedsięwzięcia na pokrycie kosztów którego udzielono finansowego wsparcia, przy wynajmie i podnajmie tego lokalu gmina może stosować stawkę ustaloną na podstawie art. 8 ustawy z dnia z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, z tym że środki stanowiące 80% różnicy pomiędzy wpływami z czynszu ustalonego zgodnie z tą stawką a stawką ustaloną zgodnie z limitem określonym w ust. 2 albo 3 oraz odsetki uzyskane od tych środków, gmina przeznacza na realizację przedsięwzięć, o których mowa w art. 1 pkt 1, lub zwraca do Funduszu Dopłat.

6. Do dnia przeznaczenia na realizację przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 1 pkt 1 lub zwrotu do Funduszu Dopłat środki, o których mowa w ust. 6, gmina gromadzi na wydzielonym rachunku bankowym. Otwarcie rachunku następuje nie później niż po upływie 3 miesięcy od dnia uzyskania środków podlegających gromadzeniu na tym rachunku.”;

9) w art. 8 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2–9 w brzmieniu:

„2. Wniosek o finansowe wsparcie składa się za pomocą środków komunikacji elektronicznej, przez elektroniczną skrzynkę podawczą Banku.

3. Wnioski o finansowe wsparcie rozpatruje się zgodnie z kolejnością wpływu, z uwzględnieniem art. 8b ust. 12. Za moment wpływu wniosku uznaje się datę i godzinę

wprowadzenia albo przeniesienia dokumentu elektronicznego do systemu teleinformatycznego Banku, wskazane w urzędowym poświadczeniu odbioru, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 670, 952 i 1005). W przypadku wniosku uzupełnianego w trybie ust. 5 kolejność wpływu ustala się zgodnie z momentem wpływu uzupełnionego wniosku.

4. W terminie 30 dni od dnia wpływu wniosku o finansowe wsparcie Bank sprawdza, czy przedsięwzięcie spełnia wymagania dotyczące finansowego wsparcia określone w art. 3–6, 6b, 7, 13, 14–16.

5. W przypadku gdy przedsięwzięcie nie spełnia wymagań, o których mowa w art. 3–6, 6b, 7, 13, 14–16, Bank wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku o finansowe wsparcie, wskazując zakres tego uzupełnienia, oraz wyznacza termin na uzupełnienie nie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wezwania.

6. W terminie 30 dni od dnia wpływu uzupełnionego wniosku o finansowe wsparcie Bank ponownie sprawdza, czy przedsięwzięcie spełnia wymagania dotyczące finansowego wsparcia określone w art. 3–6, 6b, 7, 13, 14–16.

7. Bez rozpatrzenia pozostawia się wniosek o finansowe wsparcie:

- 1) dotyczący przedsięwzięcia niespełniającego wymagań określonych w art. 3–6, 6b, 7 oraz w art. 13, 14–16;
- 2) nieuzupełniony w terminie, o którym mowa w ust. 5.

8. Bank informuje wnioskodawcę o pozostawieniu wniosku o finansowe wsparcie bez rozpatrzenia wskazując przyczynę.

9. Wniosek o finansowe wsparcie, który spełnia wymagania określone w art. 3–6, 6b–7 oraz w art. 13, 14–16, Bank kwalifikuje do udzielenia finansowego wsparcia.”;

10) po art. 8 dodaje się art. 8a i art. 8b w brzmieniu:

„Art. 8a. 1. Wnioski o finansowe wsparcie Bank kwalifikuje do udzielenia finansowego wsparcia od dnia następującego po dniu ogłoszenia w danym roku komunikatu, o którym mowa w art. 8b ust. 3, do dnia 30 września tego roku, przy zachowaniu terminów wynikających z art. 8 ust. 3–6.

2. W terminie do 15 dnia miesiąca następującego po danym kwartale, Bank podaje do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Banku listę zakwalifikowanych wniosków o finansowe wsparcie.

Art. 8b. 1. Finansowe wsparcie jest udzielane w danym roku do łącznej wysokości środków budżetu państwa zaplanowanych na dany rok na zasilenie Funduszu Dopłat z przeznaczeniem na sfinansowanie wypłat finansowego wsparcia, oraz wolnych środków tego funduszu.

2. Do dnia 30 czerwca danego roku finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięć, o których mowa w:

- 1) art. 3, art. 4 lub art. 5a – udziela się do wysokości 40%,
- 2) art. 5 ust. 1 pkt 1–3 – udziela się do wysokości 35%,
- 3) art. 5 ust. 1 pkt 4 – udziela się do wysokości 15%,
- 4) art. 5c – udziela się do wysokości 10%

– łącznej wysokości środków, o których mowa w ust. 1.

3. Do dnia 31 stycznia danego roku Bank ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej komunikat o łącznej wysokości środków, o których mowa w ust. 1.

4. W przypadku gdy łączna kwota wynikająca z wniosków o finansowe wsparcie zakwalifikowanych do udzielenia finansowego wsparcia w danym roku osiągnie równowartość łącznej wysokości środków, o których mowa w ust. 1, Bank wstrzymuje kwalifikację wniosków o finansowe wsparcie.

5. W przypadku gdy do 30 czerwca danego roku kwota wynikająca z zakwalifikowanych w danym roku wniosków o finansowe wsparcie na przedsięwzięcia, o których mowa:

- 1) w art. 3, art. 4 lub art. 5a, osiągnie wysokość o której mowa w ust. 2 pkt 1,
- 2) w art. 5 ust. 1 pkt 1–3, osiągnie wysokość, o której mowa w ust. 2 pkt 2,
- 3) w art. 5 ust. 1 pkt 4, osiągnie wysokość, o której mowa w ust. 2 pkt 3,
- 4) w art. 5c, osiągnie wysokość, o której mowa w ust. 2 pkt 4,

– Bank wstrzymuje kwalifikację wniosków o finansowe wsparcie tych przedsięwzięć.

6. W przypadkach, o których mowa w ust. 4 lub 5, Bank ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej komunikat o wstrzymaniu kwalifikacji wniosków o finansowe wsparcie lub wniosków o finansowe wsparcie danego rodzaju przedsięwzięć.

7. Jeżeli kwota finansowego wsparcia wynikająca z rozpatrywanego wniosku o finansowe wsparcie jest wyższa niż kwota dostępnych środków, Bank za zgodą beneficjenta wsparcia kwalifikuje ten wniosek w zakresie pozwalającym na udzielenie

finansowego wsparcia w danym roku do wysokości dostępnych środków. W takim przypadku wnioski o finansowe wsparcie w pozostałym zakresie podlega kwalifikacji w roku następnym.

8. Przepis ust. 7 stosuje się również w przypadkach, o których mowa w ust. 5, z tym, że wniosek o finansowe wsparcie w pozostałym zakresie jest kwalifikowany od dnia 1 lipca danego roku – jeżeli w Funduszu Dopłat znajdują się wolne środki lub nie zostały wykorzystane środki budżetowe zaplanowane na ten rok.

9. Wnioski o finansowe wsparcie niezakwalifikowane z powodu osiągnięcia łącznej wysokości środków w danym roku, o których mowa w ust. 1, Bank kwalifikuje w roku następnym w pierwszej kolejności.

10. Wnioski o finansowe wsparcie będące w trakcie rozpatrywania w momencie osiągnięcia łącznej wysokości środków w danym roku, o których mowa w ust. 1, Bank kwalifikuje do udzielenia finansowego wsparcia w roku następnym - po wnioskach, o których mowa w ust. 9. Art. 8 ust. 4-9 stosuje się.

11. Wnioski o finansowe wsparcie będące w trakcie rozpatrywania w dniu 30 czerwca danego roku Bank kwalifikuje do udzielenia finansowego wsparcia od dnia 1 lipca danego roku w pierwszej kolejności. Art. 8 ust. 4-9 stosuje się.

12. Wnioski o finansowe wsparcie niezakwalifikowane do dnia 30 czerwca danego roku z powodu osiągnięcia wysokości środków, o których mowa w ust. 2, Bank kwalifikuje do udzielenia finansowego wsparcia od dnia 1 lipca danego roku – po wnioskach, o których mowa w ust. 11.

13. W przypadku gdy po ogłoszeniu w danym roku komunikatu, o którym mowa w ust. 6, a przed dniem 30 września tego roku, zostaną uwolnione znajdujące się w Funduszu Dopłat środki, Bank wznawia kwalifikację wniosków o finansowe wsparcie, z uwzględnieniem przepisu ust. 7.”;

- 11) w art. 12 w ust. 1 skreśla się wyrazy „rok i”;
- 12) w art. 13 w ust. 1 w pkt 1 wyrazy „gruntu stanowiącego własność inwestora” zastępuje się wyrazami „prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego gruntu, będącego we władaniu inwestora”;
- 13) uchyla się art. 13a;
- 14) w art. 14 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Przez koszty wykonania stanowisk postojowych lub garaży znajdujących się w budynkach mieszkalnych i wielopoziomowych, o których mowa w ust. 1 lit. a tiret

drugie, rozumie się koszty wykonania stanowisk postojowych lub garaży zlokalizowanych w obrębie finansowanego przedsięwzięcia w liczbie nieprzekraczającej minimalnej liczby wynikającej z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy oraz przypadającej na finansowanie w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego.”;

15) w art. 17:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Warunkiem uruchomienia finansowego wsparcia oraz jego przekazania na rachunek beneficjenta jest zawarcie umowy, o której mowa w art. 12 ust. 1.”,

b) uchyla się ust. 2,

c) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Kwota finansowego wsparcia jest przekazywana na rachunek beneficjenta wsparcia w roku zawarcia umowy, o której mowa w art. 12 ust. 1.”,

d) w ust. 4:

– w pkt 2 w lit. b wyrazy „ust. 1 pkt 2 i 3” zastępuje się wyrazami „ust. 1 pkt 2–4”,

– dodaje się pkt 3 i 4 w brzmieniu:

„3) nierozpoczęcia robót budowlanych w terminie 2 lat – w przypadkach, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1–4, art. 4 oraz art. 5c”,

4) nieprzeniesienia własności lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego albo udziału we współwłasności budynku mieszkalnego w terminie 2 lat – w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6”;

16) art. 19 otrzymuje brzmienie:

„Art. 19. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw zabezpieczenia społecznego, określi, w drodze rozporządzenia, dla przedsięwzięć, o których mowa w art. 3–5 i w art. 5c:

1) informacje, jakie zawiera wniosek o finansowe wsparcie, oraz wykaz dokumentów, które dołącza się do wniosku, mając na względzie zapewnienie możliwości identyfikacji wnioskodawcy oraz stwierdzenia zgodności przedsięwzięcia z warunkami udzielenia finansowego wsparcia;

2) wzór formularza, o którym mowa w art. 18 ust. 2, mając na względzie zakres wymaganych informacji;

- 3) sposób ustalania dopuszczalnej wysokości rekompensaty, o której mowa w art. 5 ust. 5, oraz sposób i tryb weryfikowania zgodności jej przyznawania z przepisami prawa Unii Europejskiej dotyczącymi pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym, mając na względzie konieczność zapewnienia bieżącego monitorowania wysokości wypłaconej rekompensaty oraz przeciwdziałania przekazaniu beneficjentom wsparcia nadmiernego przysporzenia.”.

**Art. 10.** W ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 554, 1162 i 1243) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 6 w ust. 1 w pkt 2 wyrazy „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz z 2021 r. poz. 11)” zastępuje się wyrazami „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz z 2021 r. poz. 11, 1177, 1243 i ...)”;
- 2) w art. 24 ust. 1 pkt 1b wyrazy „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego” zastępuje się wyrazami „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa”.

**Art. 11.** W ustawie z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi (Dz. U. z 2021 r. poz. 379) w art. 28 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w ust. 2 wyrazy „o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2020 r. poz. 508 oraz z 2021 r. poz. 11 i 223)” zastępuje się wyrazami „o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 508 oraz z 2021 r. poz. 11, 223 i ...)”;
- 2) w ust. 2a wyrazy „o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń” zastępuje się wyrazami „o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych”.

**Art. 12.** W ustawie z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz. U. z 2019 r. poz. 1116) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 14 po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:

„6a. Ustalona do zwrotu łączna kwota wsparcia wraz z odsetkami ustawowymi, o której mowa w ust. 6, nie może być niższa niż równowartość kwoty, o której mowa w ust. 1.”;

- 2) po art. 15 dodaje się art. 15a w brzmieniu:

„Art. 15a. Ustalona do zwrotu łączna kwota wsparcia wraz z odsetkami ustawowymi, o której mowa w art. 15, nie może być niższa niż kwota otrzymanego wsparcia.”.

**Art. 13.** W ustawie z dnia 12 grudnia 2013 r. o cudzoziemcach (Dz. U. z 2020 r. poz. 35, 2320, 2023 i 2369 oraz z 2021 r. poz. 159) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 139a w ust. 3 w pkt 3 wyrazy „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1020, 1540 i 2529 oraz z 2019 r. poz. 1309 i 1622)” zastępuje się wyrazami „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz z 2021 r. poz. 11, 1177, 1243 i ...)”;
- 2) w art. 139o w ust. 2 w pkt 3 oraz w art. 142 w ust. 1 w pkt 3 w lit. a wyrazy „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego” zastępuje się wyrazami „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa”.

**Art. 14.** W ustawie z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 303) w art. 62 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w ust. 2 wyrazy „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195)” zastępuje się wyrazami „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz z 2021 r. poz. 11, 1177, 1243 i ...)”;
- 2) w ust. 3 wyrazy „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego” zastępuje się wyrazami „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa”.

**Art. 15.** W ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2020 r. poz. 1100 i 2127 oraz z 2021 r. poz. 11 i 223) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 4 ust. 4a otrzymuje brzmienie:

„4a. Prawa z udziałów lub akcji należących do Skarbu Państwa nabytych przez KZN:

- 1) w zamian za nieruchomości wniesione aportem do spółki celowej, o której mowa w art. 7 ust. 1, społecznej inicjatywy mieszkaniowej lub towarzystwa budownictwa społecznego;



- 2) w zamian za środki gromadzone na Funduszu Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN;
- 3) z tytułu wniesienia praw niemajątkowych
  - wykonuje KZN, chyba że Rada Ministrów, na wniosek ministra właściwego do spraw aktywów państwowych, powierzy ich wykonywanie organom administracji rządowej, państwowym jednostkom budżetowym, o których mowa w art. 11 ust. 1 i art. 12 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, lub agencjom wykonawczym, o których mowa w art. 18 tej ustawy.”;
- 2) w art. 7 w ust. 4 wyrazy „o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2018 r. poz. 2321 oraz z 2019 r. poz. 1309)” zastępuje się wyrazami „o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 508 oraz z 2021 r. poz. 11, 223 i ...)”;
- 3) w art. 7a:
  - a) w ust. 1 wyrazy „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz z 2021 r. poz. 11)” zastępuje się wyrazami „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz z 2021 r. poz. 11, 1177, 1243 i ...)”,
  - b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a – 1c w brzmieniu:
    - „1a. Tworząc społeczną inicjatywę mieszkaniową lub przystępując do istniejącej inicjatywy mieszkaniowej albo istniejącego towarzystwa budownictwa społecznego, KZN zapewnia wykonującemu prawa z udziałów należących do Skarbu Państwa w tej społecznej inicjatywie mieszkaniowej lub towarzystwie budownictwa społecznego prawo do wyznaczania i odwoływania nie więcej niż jednego członka rady nadzorczej na każde rozpoczęte 25% nabywanych udziałów.
    - 1b. Wynagrodzenie wskazanego przez KZN członka rady nadzorczej, o której mowa w ust. 1a, ustala Prezes KZN przy czym nie wyższe od wynagrodzenia pozostałych członków tej rady nadzorczej.
    - 1c. W przypadku gdy wskazanym przez KZN członkiem rady nadzorczej, o której mowa w ust. 1a, jest pracownik KZN, wynagrodzenie z tytułu wykonywanych w związku z tym członkostwem obowiązków przysługuje temu pracownikowi wyłącznie w ramach jego stosunku pracy z KZN.

1d. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może w drodze zarządzenia określić sposób ustalania wynagrodzenia wskazanego przez KZN członka rady nadzorczej, o której mowa w ust. 1a, w tym określić niższy niż wskazany w ust. 1c limit tego wynagrodzenia.”,

c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Koszty związane z wynagrodzeniem wyznaczonego przez KZN członka rady nadzorczej, o której mowa w ust. 1a, ponosi KZN.”,

d) dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:

„3. Do dnia 30 marca danego roku Prezes KZN przedstawia ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa sprawozdanie za rok ubiegły z działalności społecznych inicjatyw mieszkaniowych i towarzystw budownictwa społecznego, w których prawa z udziałów Skarbu Państwa wykonuje. Sprawozdanie sporządza się na podstawie sprawozdania Zarządu społecznej inicjatywy mieszkaniowej lub towarzystwa budownictwa społecznego z działalności spółki.

4. W przypadku gdy wykonywanie praw z udziałów Skarbu Państwa nabytych zgodnie z ust. 1 w społecznej inicjatywie mieszkaniowej albo towarzystwie budownictwa społecznego, Rada Ministrów powierzy organowi administracji rządowej, państwowej jednostce budżetowej lub agencji wykonawczej, do wykonywania prawa z tych udziałów ust. 1a-1c oraz ust. 3 stosuje się odpowiednio.”;

4) po art. 7a dodaje się art. 7b w brzmieniu:

„Art. 7b. Gmina lub inna gminna osoba prawna mogą zarządzać nieruchomościami mieszkalnymi zrealizowanymi przez podmioty, o których mowa w art. 7 i 7a, w formach określonych w ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679).”;

5) w art. 10:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Właściwe organy oraz spółki Skarbu Państwa sporządzają wykazy nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 1 pkt 3, którymi gospodarują.”,

b) w ust. 2 pkt. 5 lit. e dodaje się tiret czternaste i piętnaste w brzmieniu:

- „– ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 2309, z 2021 r. poz. 234, 784 i 922),
- ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących,”;

6) w art. 30a w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu wraz z pomieszczeniami przynależnymi w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048) oraz udziału w nieruchomości wspólnej,”;

7) w art. 33 w ust. 1:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) opiniowanie projektu rocznego planu finansowego KZN i rocznego sprawozdania finansowego KZN,”;

b) po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) opiniowanie i zatwierdzanie kwartalnych sprawozdań z realizacji planu finansowego KZN,”;

8) w art. 35:

a) po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) ustanawiania zabezpieczeń, o których mowa w art. 66a ust. 1 pkt 2,”;

b) po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) przekazanie, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 2a, gdy wartość przekazywanej nieruchomości przekracza 2 000 000 zł,”;

c) dodaje się pkt 11 w brzmieniu:

„11) realizowanie obowiązku dopłat w spółkach z udziałem KZN, jeśli uchwała wspólników o zobowiązaniu do dopłaty zapadła jednogłośnie.”;

9) w art. 38 w ust. 1 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) opracowywanie i przedstawianie do zaopiniowania i zatwierdzenia Radzie Nadzorczej kwartalnych sprawozdań z realizacji planu finansowego KZN,”;

10) w art. 45 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Prezes KZN przedstawia ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa:

- 1) kwartalne sprawozdanie z realizacji planu finansowego KZN zatwierdzone przez Radę Nadzorczą – w terminie do końca miesiąca następującego po kwartale, którego dotyczy sprawozdanie;
  - 2) do zatwierdzenia – roczne sprawozdanie finansowe KZN opracowane przez Prezesa KZN wraz ze sprawozdaniem z badania sporządzonym przez firmę audytorską i opinią Rady Nadzorczej – w terminie do dnia 30 kwietnia roku następującego po roku, którego dotyczy sprawozdanie.”;
- 11) w art. 46 w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
„2) dotacje podmiotowe oraz dotacje celowe z budżetu państwa przeznaczone na dofinansowanie bieżącej działalności KZN”;
- 12) w art. 48 ust. 5a otrzymuje brzmienie:  
„5a. Fundusz Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN gromadzi środki KZN stanowiące:
- 1) 60% dochodów ze zbycia nieruchomości;
  - 2) 40% przychodów KZN:
    - a) z działalności w zakresie gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu,
    - b) o których mowa w art. 46 ust. 1 pkt 4 i 8.”;
- 13) w art. 51:
- a) w ust. 1:
    - po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:  
„2a) przekazania jednostce samorządu terytorialnego w celu zbycia tej nieruchomości z rozliczeniem w jej cenie ceny lokali lub budynków przekazywanych na własność gminie przez nabywcę nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 16 grudnia 2020 r. o rozliczaniu ceny lokali lub budynków w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 223).”;
    - pkt 4 otrzymuje brzmienie:  
„4) aportu do spółki celowej, społecznej inicjatywy mieszkaniowej lub towarzystwa budownictwa społecznego;”;
  - b) w ust. 5 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:  
„W przypadku wystąpienia o wyrażenie zgody ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz

mieszkalnictwa, o której mowa w art. 35 pkt 2a, art. 35 pkt 9 i 10 z tytułu wniesienia jako aport nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu, art. 51a ust. 3, art. 53 ust. 2 oraz art. 65 ust. 1, we wniosku o wyrażenie zgody wskazuje się:”;

c) dodaje się ust. 7 i 8 w brzmieniu:

„7. W przypadku wystąpienia o wyrażenie zgody ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, o której mowa w art. 35 pkt 9 i 10, z tytułu wniesienia jako aportu środków, o których mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 lit aa, we wniosku o wyrażenie zgody wskazuje się:

- 1) przedmiot czynności prawnej;
- 2) wysokość wnoszonych środków;
- 3) sposób dokonania czynności prawnej;
- 4) uzasadnienie gospodarcze czynności prawnej.

8. Do wniosku, o którym mowa w ust. 7, dołącza się:

- 1) projekt umowy, na podstawie której ma być dokonana czynność prawna;
- 2) inne dokumenty potwierdzające dane i informacje zawarte we wniosku.”;

14) w art. 51a w ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) ma być przedmiotem aportu do spółek lub wkładu własnego do spółek, o których mowa w art. 7 i 7a oraz przepisie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym;”;

15) po art. 51a dodaje się art. 51b w brzmieniu:

„Art. 51b. 1. W przypadku przekazania jednostce samorządu terytorialnego nieruchomości, której wartość przekracza 2 000 000 zł w celu, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 2a, uchwałę, o której mowa w art. 4 ustawy z dnia 16 grudnia 2020 r. o rozliczaniu ceny lokali lub budynków w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości, rada gminy podejmuje po uzgodnieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

2. Podlegająca zapłacie pieniężnej różnica między uzyskaną w wyniku przetargu ceną nieruchomości przekazanej przez KZN z rozliczeniem w jej cenie ceny lokali lub budynków przekazywanych gminie przez nabywcę nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 16 grudnia 2020 r. o rozliczaniu ceny lokali lub budynków w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości, a ceną lokali lub

budynków, które inwestor zobowiązał się w umowie przekazać na własność tej jednostce samorządu terytorialnego, stanowi przychód KZN ze zbycia tej nieruchomości.

3. W przypadku gdy w terminie 3 lat od dnia przekazania jednostce samorządu terytorialnego nieruchomości w celu, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 2a, nie dojdzie do sprzedaży tej nieruchomości na zasadach określonych w uchwale, o której mowa w art. 4 ustawy z dnia 16 grudnia 2020 r. o rozliczaniu ceny lokali lub budynków w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości, KZN występuje do jednostki samorządu terytorialnego z żądaniem zwrotu tej nieruchomości do Zasobu albo zapłaty jej wartości rynkowej, określonej na dzień żądania.

4. Do umowy o przekazanie jednostce samorządu terytorialnego nieruchomości w celu, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 2a, przepisy art. 52 ust. 8 stosuje się odpowiednio”;

16) w art. 52 w ust. 1:

a) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) w celu realizacji zadań, o których mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372);”;

b) uchyla się pkt 8;

17) po art. 66 dodaje się art. 66a w brzmieniu:

„Art. 66a. 1. KZN, za zgodą ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, może wykorzystywać mienie Zasobu do ustanawiania zabezpieczeń:

- 1) zaciąganych zobowiązań finansowych KZN w celu pełnego pokrycia wydatków własnych;
- 2) zobowiązań finansowych podmiotów o których mowa w art. 7 i 7a, jeżeli są związane z realizacją zadań wynikających z polityki państwa, w szczególności w zakresie tworzenia warunków do zwiększenia dostępności mieszkań na wynajem, wpieranie rozwoju społecznego budownictwa czynszowego, wdrażania i stosowania instrumentów wsparcia rozwoju mieszkalnictwa, aktywnej polityki mieszkaniowej oraz rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

2. Ustanowienie zabezpieczeń, o których mowa w ust. 1, może polegać w szczególności na ustanowieniu przez KZN hipoteki na nieruchomościach Zasobu.

3. Sumy hipotek, o których mowa w ust. 2, nie mogą łącznie przekroczyć kwoty 350 mln zł.”;

- 18) w art. 31 w ust. 4 w pkt 1, w art. 46 w ust. 1 w pkt 3, w art. 46 w ust. 2, w art. 48 w ust. 3 oraz w art. 135 wyraz „Zasobem” zastępuje się wyrazami „nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu”;
- 19) w art. 140 w ust. 2 wyrazy „tworzy się rezerwę celową” zastępuje się wyrazami „może zostać utworzona rezerwa celowa”.

**Art. 16.** W ustawie z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 poz.756, z 2019 r. poz. 1309 oraz z 2021 r. poz. 11) w art. 21 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w ust. 2 wyrazy „tworzy się rezerwę celową” zastępuje się wyrazami „może zostać utworzona rezerwa celowa”;
- 2) uchyla się ust. 3–7.

**Art. 17.** W ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2020 r. poz. 551 oraz z 2021 r. poz. 11, 223 i 1243) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 13 w ust. 1a wyrazy „o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2020 r. poz. 508 oraz z 2021 r. poz. 11)” zastępuje się wyrazami „o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 508 oraz z 2021 r. poz. 11, 223 i ...)”;
- 2) w art. 15 po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:

„6a. Ustalona do zwrotu łączna kwota zastosowanych dopłat i odsetek, o której mowa w ust. 6, nie może być niższa niż równowartość wypłaconych dopłat.”;
- 3) w art. 17 po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Ustalona do zwrotu łączna kwota zastosowanych dopłat i odsetek, o której mowa w ust. 3, nie może być niższa niż równowartość wypłaconych dopłat.”.

**Art. 18.** W ustawie z dnia 23 października 2018 r. o rządowym funduszu rozwoju dróg (Dz. U. z 2021 r. poz. 1122) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 24 ust. 1 pkt 7 wyrazy „o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2020 r. poz. 508 oraz z 2021 r. poz. 11 i 223)” zastępuje się wyrazami „o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 508 oraz z 2021 r. poz. 11, 223 i ...)”;
- 2) w art. 26 w ust. 1 w części wspólnej wyrazy „o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń” zastępuje się wyrazami „o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych”.

**Art. 19.** W ustawie z dnia 16 maja 2019 r. o funduszu rozwoju przewozów autobusowych o charakterze użyteczności publicznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 717) w art. 25 w ust. 1 w pkt 8 wyrazy „o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2020 r. poz. 508 oraz z 2021 r. poz. 11 i 223)” zastępuje się wyrazami „o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 508 oraz z 2021 r. poz. 11, 223 i ...)”.

**Art. 20.** W ustawie z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1842, z późn. zm.<sup>2)</sup>) w art. 15y wyrazy „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195)” zastępuje się wyrazami „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz z 2021 r. poz. 11, 1177, 1243 i ...)”.

**Art. 21.** W ustawie z dnia 16 grudnia 2020 r. o rozliczaniu ceny lokali lub budynków w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 223) uchyla się art. 20.

**Art. 22.** Maksymalny limit wydatków budżetu państwa, o którym mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie

---

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1842, 2112, 2113, 2123, 2157, 2255, 2275, 2320, 2327, 2338, 2361 i 2401 oraz z 2021 r. poz. 11, 159, 180, 694, 981, 1023, 1090, 1162, 1163 i 1192.



praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 756, z 2019 r. poz. 1309 oraz z 2021 r. poz. 11), w latach 2022–2025 podwyższa się do kwoty 3.000 mln zł w każdym roku.

**Art. 23.** Do umów, na podstawie których gmina oraz inna gminna osoba prawna zarządza nieruchomością mieszkalną nienależącą do gminnego zasobu nieruchomości, zawartych przed dniem wejścia w życie ustawy, art. 9 ust. 2a ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

**Art. 24.** W przypadku gdy stopa redyskonta weksli w Narodowym Banku Polskim osiągnie wartość niższą niż 0,00% w skali roku, dla określenia wysokości oprocentowania kredytu udzielonego na realizację przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego albo na realizację infrastruktury technicznej na podstawie wniosku złożonego w Banku Gospodarstwa Krajowego do dnia 30 września 2009 r. na podstawie przepisów ustawy, o której mowa w art. 2 niniejszej ustawy, w brzmieniu obowiązującym do dnia 30 września 2009 r., przyjmuje się jej wartość równą 0,00% w skali roku.

**Art. 25.** Do spłaty kredytów udzielonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego w ramach finansowania zwrotnego stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 2 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

**Art. 26.** 1. Jeżeli do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy gmina nie zawarła z SIM umowy, o której mowa w art. 33p ust. 2, ustawy zmienianej w art. 2, gmina zawiera umowę z SIM w terminie roku od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

2. W terminie roku od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, gmina wraz z SIM dostosują umowy, o których mowa w art. 33p ust. 2 ustawy zmienianej w art. 2, w zakresie obowiązku określenia w umowie terminu, o którym mowa w art. 33p ust. 2a pkt 1 albo pkt 2 ustawy zmienianej w art. 2 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

**Art. 27.** W terminie 18 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, SIM dostosują umowy spółki w zakresie obowiązku, o których mowa w art. 33pa ust. 1 zdanie drugie ustawy zmienianej w art. 2 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

**Art. 28.** W terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, społeczne inicjatywy mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego, których udziałowcem jest Skarb Państwa, a do objęcia tych udziałów doszło zgodnie z art. 7a ust. 1 ustawy zmienianej w art. 15, dostosują umowy spółek w zakresie liczby członków rad nadzorczych wskazanych

przez podmiot wykonujący prawa z udziałów należących do Skarbu Państwa do postanowień art. 7a ust. 1a ustawy zmienianej w art. 15 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

**Art. 29.** Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 19 ustawy zmienianej w art. 9 zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 19 ustawy zmienianej w art. 9 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2022 r.

**Art. 30.** Do wniosków o udzielenie finansowego wsparcia, złożonych w trybie określonym w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ustawy zmienianej w art. 9 przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i nierozpatrzonej przed tym dniem, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 9, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

**Art. 31.** 1. Kwota finansowego wsparcia wynikająca z umów, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 9, zawartych z beneficjentem wsparcia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, pomniejsza łączną wysokość środków, o których mowa w art. 8b ust. 1 ustawy zmienianej w art. 9 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, określoną na rok, na który umowa z beneficjentem wsparcia określiła termin, w jakim nastąpi uruchomienie finansowego wsparcia.

2. Kwota finansowego wsparcia wynikająca z wniosków o finansowe wsparcie zakwalifikowanych w trybie określonym w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ustawy zmienianej w art. 9 przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, pomniejsza łączną wysokość środków, o których mowa w art. 8b ust. 1 ustawy zmienianej w art. 9 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, określoną na rok, na który zakwalifikowany wniosek określił termin, w jakim nastąpi uruchomienie finansowego wsparcia.

3. Komunikat, o którym mowa w art. 8b ust. 3 ustawy zmienianej w art. 9 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, w 2022 r. Bank Gospodarstwa Krajowego ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie ustawy.

**Art. 32.** Do wynajmu i podnajmu przez gminę lokali mieszkalnych utworzonych lub zmodernizowanych w ramach przedsięwzięć, o których mowa odpowiednio w art. 3 ust. 1 i 5a ust. 1 ustawy zmienianej w art. 9, rozpoczętych przed dniem wejścia w życie art. 9 niniejszej ustawy, przepisów art. 7c ust. 2 - 6 ustawy zmienianej w art. 9 nie stosuje się.

**Art. 33.** W przypadku lokali mieszkalnych utworzonych w ramach przedsięwzięć, o których mowa w art. 5a ust. 1 ustawy zmienianej w art. 9, w terminie roku od dnia wejścia

w życie art. 9 inwestorzy, którzy przed tym dniem zawarli z gminami albo związkami międzygminnymi umowy, o których mowa w art. 5 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 9, dostosują wysokość określonych w tych umowach stawek czynszu do limitów określonych w art. 7c ust. 2 ustawy zmienianej w art. 9 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

**Art. 34.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 1, który wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

ZA ZGODNOŚĆ POD WZGLĘDEM PRAWNYM,  
LEGISLACYJNYM I REDAKCYJNYM

Aneta Mijał

Zastępca Dyrektora Departamentu Prawnego

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

/podpisano elektronicznie/